

Wohnen am Puls des Karmelitermarkts - tolle 2-Zimmer-Wohnung - Verkauf im digitalen Angebotsverfahren immo-live



Objektnummer: 960/74827

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,06 m ²
Nutzfläche:	62,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,54 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	106,14 €
USt.:	10,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



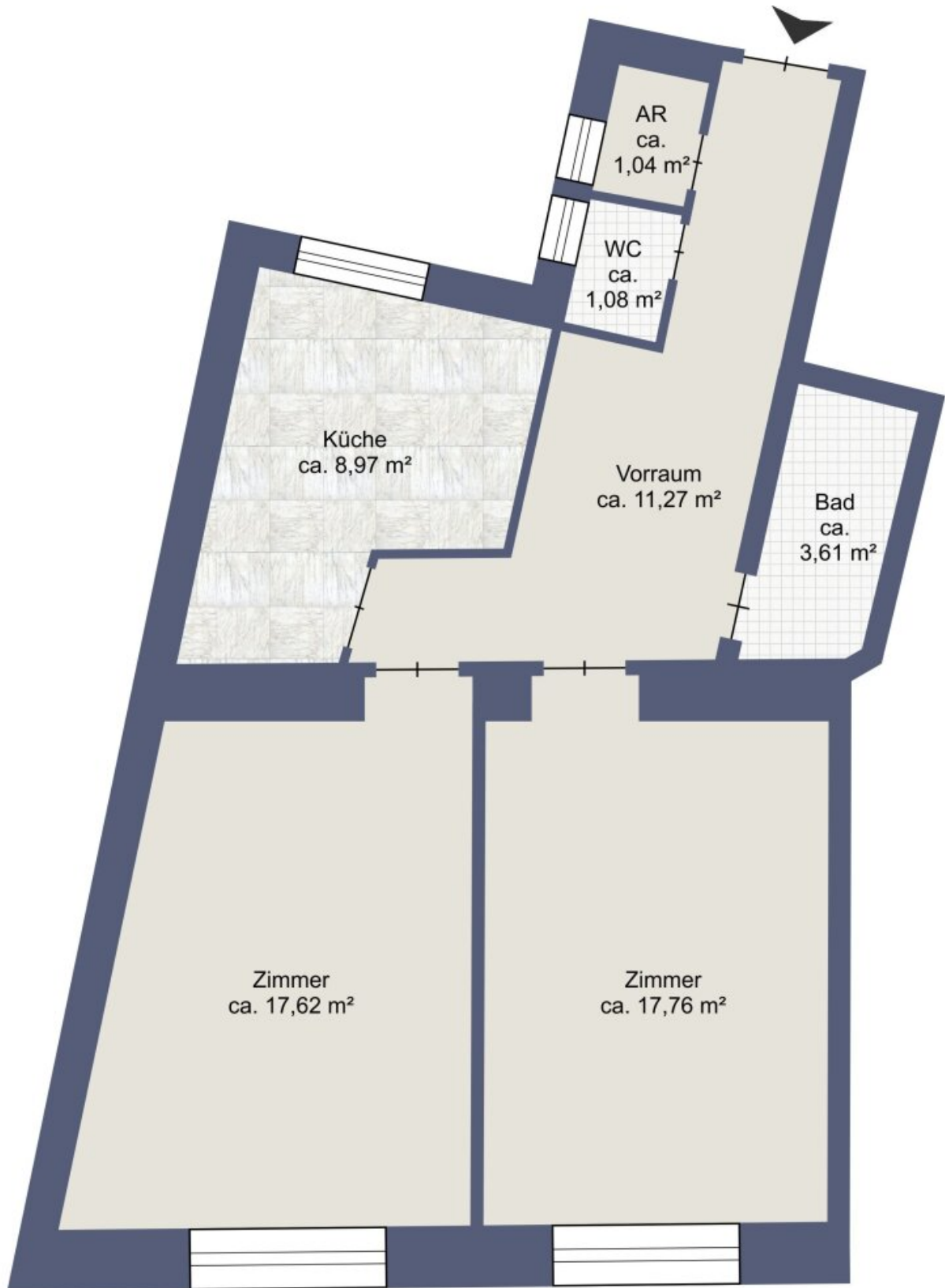
Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

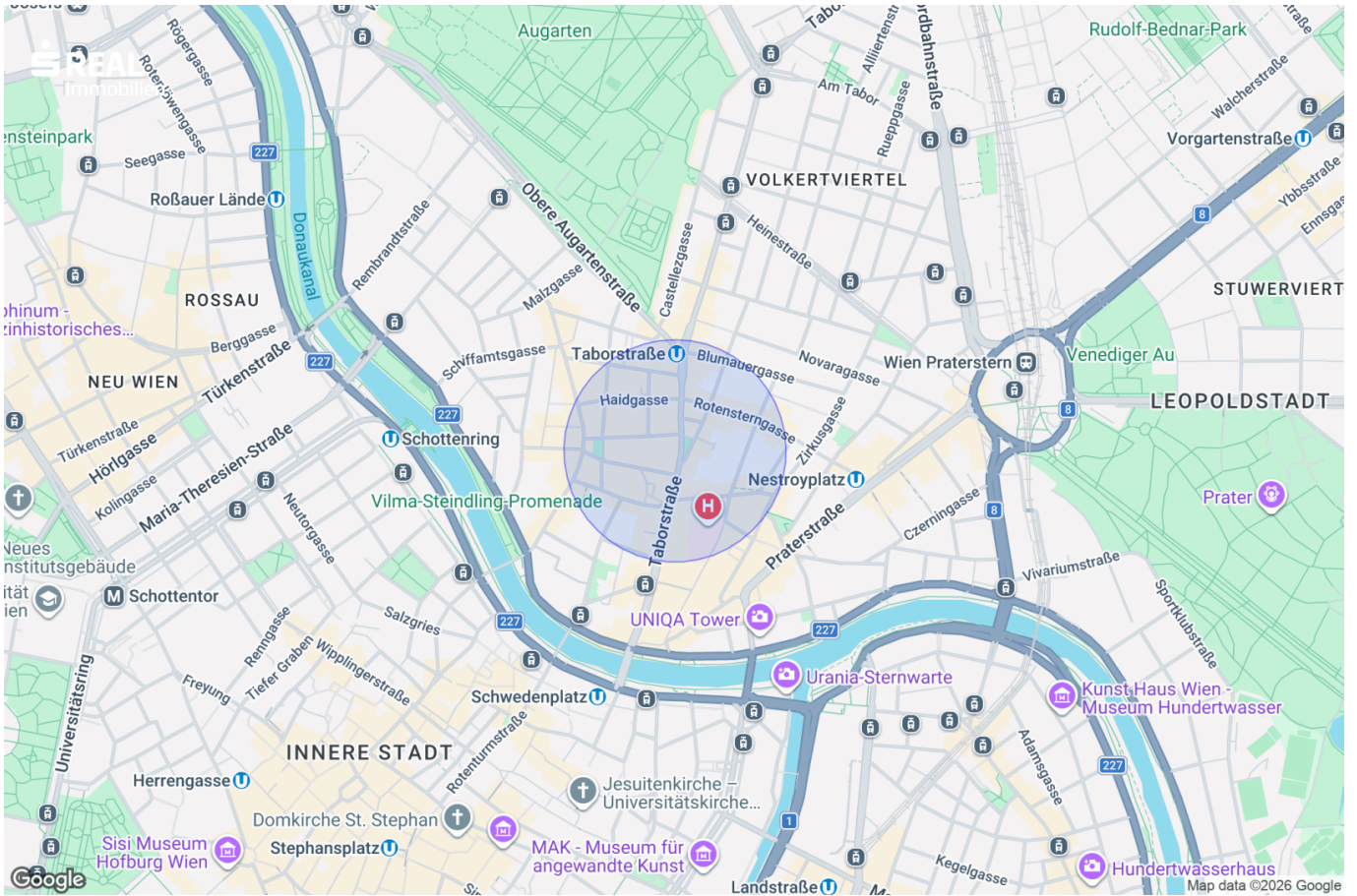








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie, dass dieses Objekt im Rahmen eines Angebotsverfahrens angeboten wird – weitere Informationen finden Sie nach der Beschreibung.

In einer der lebendigsten und zugleich charmantesten Gegenden Wiens gelangt diese großzügige Eigentumswohnung direkt am beliebten Karmelitermarkt zum Verkauf. Ein Ort, an dem urbanes Leben, kulinarische Vielfalt und entspannte Nachbarschaft eine ganz besondere Symbiose eingehen.

Das Wohnhaus wurde 1958 errichtet und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und umfasst eine Fläche von ca. 62 m², die sich wie folgt aufteilen:

Ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, eine getrennte Tageslichtküche, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein Abstellraum und ein getrenntes WC.

Die Wohnung befindet sich zwar nicht in einem neu sanierten Zustand, überzeugt jedoch durch ihren gepflegten Charakter. Klassische Parkettböden verleihen den Wohnräumen Wärme und Wohnlichkeit, die Nassräume sind zeitlos verflies.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immviewer.com/portal/tour/3146607?accessKey=69db>

Sie verfügt über gut erhaltene Thermofenster sowie zusätzlich über eine außenliegende elektrische Beschattung.

Wir weisen darauf hin, dass dieses Objekt derzeit über **kein Heizsystem verfügt** – ein Einbau ist jedoch technisch problemlos möglich.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist die Lage: Die Wohnung überblickt den Karmelitermarkt und genießt angenehme Nachmittagssonne. Der Markt selbst ist weit mehr als nur ein Nahversorger – er ist Treffpunkt, Lebensraum und Herzstück des Viertels. Regionale Produzenten, kleine Feinkoststände, Cafés und internationale Lokale prägen das Bild und verleihen der Gegend ihre unverwechselbare Atmosphäre. Der nahegelegene Augarten sowie der Donaukanal bieten zusätzlichen Erholungsraum im Grünen.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung: Die U-Bahn-Linien U1, U2 und U4 sind bequem fußläufig erreichbar.

Ein Zuhause für Menschen, die das echte Wiener Stadtleben schätzen – lebendig, vielfältig

und voller Charakter.

Anlegerinfo: angemessener Mietzins

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie!

immo-live – das digitale Angebotsverfahren der s REAL

Bei immo-live, dem digitalen Angebotsverfahren der s REAL, haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu gelangen. Das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Es handelt sich nicht um eine Versteigerung oder Auktion, und es gibt keinen Zuschlag. Das Verfahren ermöglicht mehreren Interessenten, zu gleichen Bedingungen online und verbindlich Angebote zu legen.

Der Startpreis beträgt € 270.000,-

Laufzeit:

Start: 31.03.2026, 10:00 Uhr | Ende: 28.04.2026, 10:00 Uhr

Das bedeutet, der im digitalen Angebotsverfahren angezeigte Preis ist der Startpreis bzw. das aktuell gebotene Angebot und kann im Laufe des Prozesses weiter überboten werden. Sie haben somit stets eine aktuelle Übersicht über bereits gelegte Höchstangebote. Am Ende des digitalen Angebotsverfahrens entscheidet der Verkäufer über die Annahme; das heißt, der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service. Die umfangreiche Aufbereitung der Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie die persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur drei der wesentlichen Leistungen.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.